

**Gewerbepark**

**Lothringen**

---



### Gewerbepark Lothringen

<b>Lage</b>	Lothringer Straße
<b>Gesamtgröße</b>	10,0 ha
<b>Gewerbefläche</b>	0,97 ha
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Erschließungsstand</b>	erschlossen
<b>Energieversorgung</b>	Fernwärme
<b>Bebauungsplan</b>	491 N „Lothringen I/II“
<b>Gebietsausweisung</b>	GE/MI nicht zulässig sind Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe

# Gewerbepark Lothringen

---

Der Gewerbepark Lothringen liegt auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Lothringen I/II im Nordosten Bochums. Auf einer Gesamtfläche von ca. 10 Hektar ist dort, mit finanzieller Unterstützung des Landes NRW, am Zentrum des Bochumer Stadtteils Gerthe ein moderner und attraktiv gestalteter Gewerbepark entstanden.

Die Geschichte dieses durch den Bergbau geprägten Standortes ist heute noch in sorgsam restaurierten Gebäuden sichtbar.

Die Entwicklungsgesellschaft Ruhr-Bochum mbH (EGR) – heute WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Bochum mbH - hat dort im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Stadt Bochum das Kulturwerk Lothringen (KWL) errichtet. Durch die Sanierung und den Ausbau der historischen Zechengebäude-Maschinenhaus und Maschinenförderhalle - ist ein Angebot für Gründerinnen und Gründer sowie Jungunternehmen aus der Kunstwirtschaft, der Foto-Branche, Film-Branche, Video-Branche und TV-Branche, der Musikwirtschaft und des Kulturmanagements geschaffen worden.

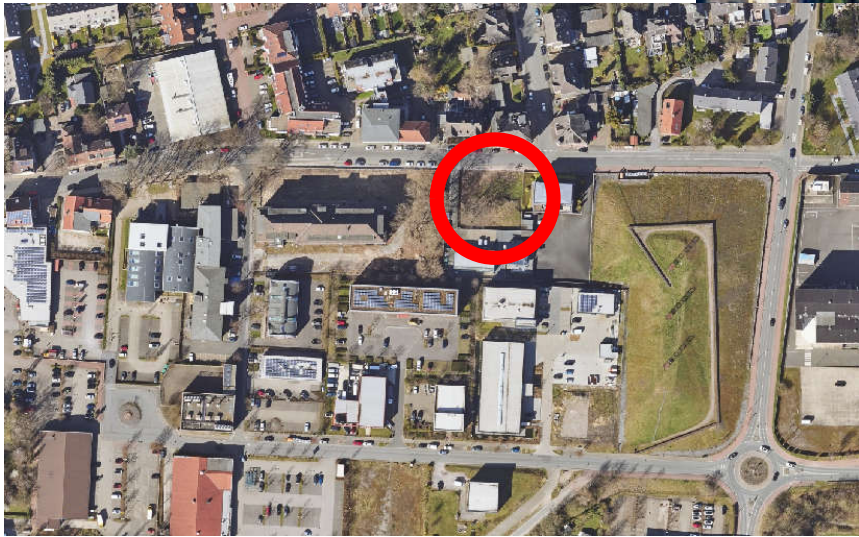
Da es sich um ein Mischgebiet handelt, sieht das Nutzungskonzept für das Grundstück nicht störendes Gewerbe und Wohnen vor.

Zwei Lebensmittel-Discounter innerhalb des Gewerbeparks erweitern an der neuen Erschließungsstraße in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortskern Gerthe das Angebot des Zentrums.

Der Gewerbepark Lothringen ist über gut ausgebaute Verbindungen an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen und durch den öffentlichen Nahverkehr erreichbar.

# Grundstück

---



Gewerbpark Lothringen – Kurzexposé

# Grundstück

## Gemarkung Bochum – Gerthe

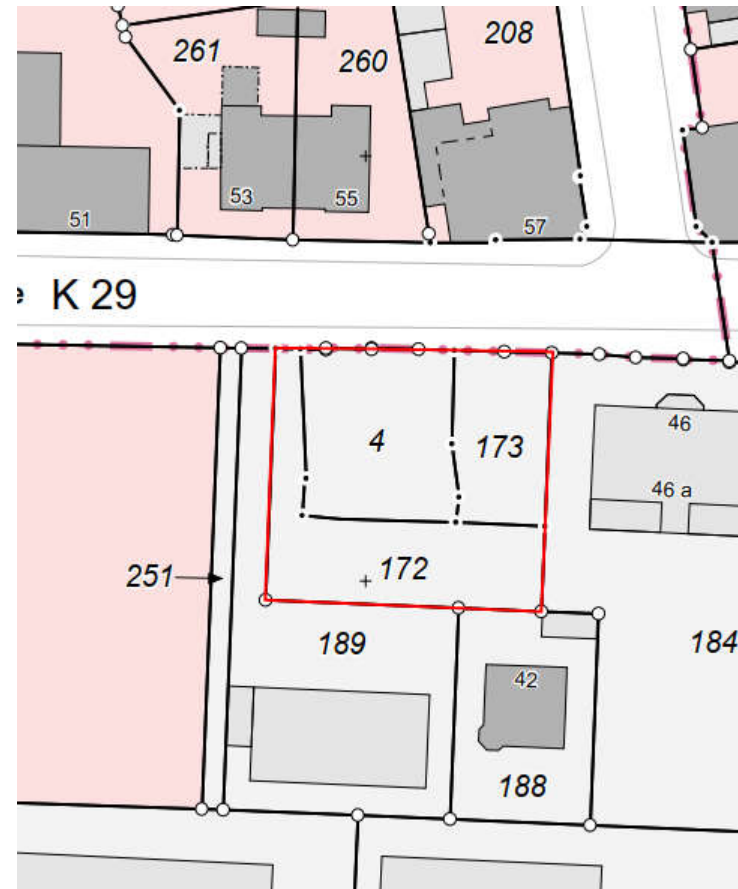
Flurstück 4 356 m<sup>2</sup>

Flurstück 172 398 m<sup>2</sup>

Flurstück 173 225 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße gesamt 979 m<sup>2</sup>**

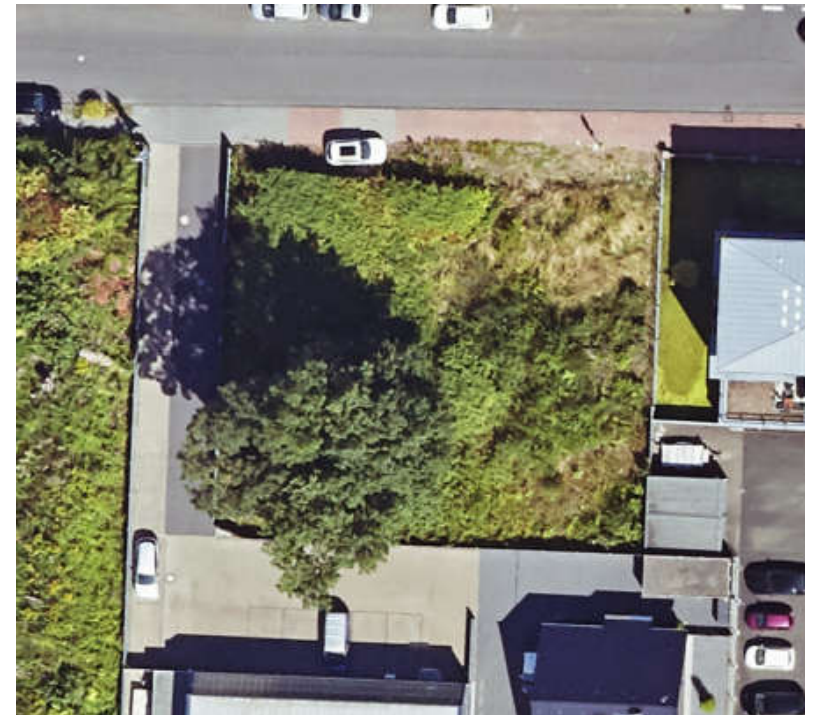
**Kaufpreis** auf Anfrage



# Grundstück

## Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 491 N

- ❖ Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- ❖ Maß der baulichen Nutzung: Nicht störendes Gewerbe (& Wohnen)
  
- ❖ Geschosshöhe: 3 Vollgeschosse  
Es ist ein drei-geschossiges Gebäude zu errichten.
- ❖ GFZ (Geschossflächenzahl) 0,6
- ❖ GRZ (Grundflächenzahl) 1,2



# Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

---

**Bochum Wirtschaftsentwicklung**

Viktoriastraße 10

44787 Bochum

[www.bochum-wirtschaft.de](http://www.bochum-wirtschaft.de)

**Heike Mirbach**

T +49 234 61063 – 166

[heike.mirbach@bochum-wirtschaft.de](mailto:heike.mirbach@bochum-wirtschaft.de)

[Facebook](#)

[Instagram](#)

[LinkedIn](#)

[YouTube](#)